

LUẬT ĐẤT ĐAI NĂM 2024

Động lực mới cho phát triển bền vững

Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực từ ngày 1/8/2024. Với nhiều điểm mới mang tính đột phá, Luật được kỳ vọng sẽ từng bước gỡ những "điểm nghẽn" trong các quy định liên quan đến đất đai.

KỶ 1: QUẢN LÝ, SỬ DỤNG HIỆU QUẢ ĐẤT ĐAI

Sau gần một thập kỷ thực hiện Luật Đất đai năm 2013, những chính sách, pháp luật về đất đai là nền tảng để Thái Bình kiên định quan điểm phát triển nhanh, toàn diện, bền vững.

Tạo nguồn lực phát triển

Những năm qua, công tác quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh dần đi vào nề nếp đã tác động mạnh mẽ đối với kinh tế, tạo ra "cú hích" lớn với quỹ đất mới. Đây chính là tiền đề để Thái Bình phát triển kết cấu hạ tầng, công nghiệp, đô thị và dịch vụ; phát triển nông nghiệp, nông thôn; phát triển thị trường quyền sử dụng đất trong thị trường bất động sản. Ông Nguyễn Văn Trường, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường cho biết: Thực hiện Luật Đất đai năm 2013, tỉnh Thái Bình đã hoàn thành lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đến năm 2020; lập kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2021 - 2025); xây dựng phương án phân bổ đất đai đến năm 2030 trong Quy hoạch tỉnh. Căn



Huyện Thái Thụy cơ bản hoàn thành giải phóng mặt bằng dự án tuyến đường bộ ven biển.

cứ chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất được Chính phủ phê duyệt, UBND tỉnh đã phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất cấp tỉnh cho các địa phương để thực hiện lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Đồng thời, UBND tỉnh đã ban hành các cơ chế, chính sách, các quy định về giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, bồi thường,

hỗ trợ giải phóng mặt bằng và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất phù hợp với điều kiện thực tế của tỉnh. Sau 10 năm thi hành Luật Đất đai năm 2013, chính sách, pháp luật về đất đai từng bước được hoàn thiện và được triển khai kịp thời đến các tầng lớp trong xã hội trên địa bàn tỉnh; từ đó góp phần nâng cao ý thức

chấp hành pháp luật về đất đai, đóng góp tích cực cho phát triển kinh tế - xã hội, bảo đảm an sinh xã hội; khắc phục những bất cập về bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất, từng bước giải quyết tốt hơn quyền lợi cho người có đất bị thu hồi. Cùng với đó, công tác kiểm tra, giám sát việc thực hiện

quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được thực hiện lồng ghép với công tác thanh tra, kiểm tra đất đai các cấp. Đã kịp thời chấn chỉnh những tồn tại, hạn chế trong công tác quản lý, sử dụng đất đai tại địa phương và tại các doanh nghiệp; giữ vững ổn định an ninh chính trị, trật tự xã hội, hạn chế khiếu kiện đông người, phức tạp, kéo dài về đất đai trên địa bàn tỉnh. Đồng thời, nâng cao hiệu quả sử dụng đất trên địa bàn tỉnh, hệ số sử dụng đất canh tác tăng dần qua các năm; tạo quỹ đất thực hiện dự án đầu tư, hình thành các khu đô thị hiện đại..., không chỉ góp phần tích cực giải quyết nhu cầu nhà ở của người dân mà còn thúc đẩy tăng trưởng kinh tế, tạo nên những không gian sống tốt hơn. Các dự án giao thông như đường Thái Bình - Hà Nam, đường vành đai phía Nam thành phố, tuyến tránh quốc lộ 10, 39A, 39B, tuyến đường bộ ven biển... đã tạo động lực cho phát triển kinh tế - xã hội, nâng cao vị thế của tỉnh trong khu vực.

Báp ứng yêu cầu công nghiệp hóa

Với định hướng phát triển công nghiệp phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, gắn với các khu công nghiệp, cụm công nghiệp đã quy hoạch, những năm qua, tỉnh Thái Bình đã chỉ đạo tập trung phát triển các ngành công nghiệp truyền thống, có lợi thế về nguyên liệu, nguồn nhân lực, tăng cường thu hút đầu tư các ngành công nghiệp, nông nghiệp công nghệ cao đã quy hoạch bố trí quỹ đất dành cho các khu, cụm công nghiệp,

khu làng nghề truyền thống và khu sản xuất, kinh doanh tập trung trình cấp có thẩm quyền phê duyệt. Việc chuyển dịch cơ cấu sử dụng đất tại địa phương cơ bản phù hợp với quá trình chuyển dịch cơ cấu kinh tế trong thời kỳ đẩy mạnh công nghiệp hóa, hiện đại hóa của tỉnh; đồng thời, quỹ đất dành cho phát triển công nghiệp, dịch vụ, xây dựng kết cấu hạ tầng, phát triển đô thị được mở rộng, từng bước đáp ứng nhu cầu của giai đoạn đẩy mạnh công nghiệp hóa và nhu cầu đô thị hóa của tỉnh; diện tích đất khu, cụm công nghiệp đáp ứng được yêu cầu thu hút đầu tư vào hoạt động trong các khu, cụm công nghiệp có hạ tầng đồng bộ, nhằm hạn chế ô nhiễm môi trường. Thái Bình hiện có 10 khu công nghiệp, 49 cụm công nghiệp. Đặc biệt nổi bật và hấp dẫn là Khu kinh tế Thái Bình với diện tích 30.583ha, trong đó diện tích cho công nghiệp hơn 8.000ha. Đây là lợi thế rất lớn để Thái Bình bắt đầu phát triển công nghiệp. Khu kinh tế được xây dựng theo mô hình tổng hợp, đa ngành, thu hút các ngành công nghiệp có công nghệ tiên tiến, hiện đại, ít gây ô nhiễm môi trường, phát triển bền vững gắn với phát triển xanh, bảo tồn, tăng huy giá trị của hệ sinh thái biển, di tích lịch sử, văn hóa truyền thống.

**Bà Phạm Thị Lan Anh, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất và cụm công nghiệp thành phố Thái Bình**



Những năm qua, chính sách, pháp luật về đất đai từng bước được hoàn thiện và được triển khai kịp thời đến các tầng lớp nhân dân, từ đó góp phần nâng cao ý thức chấp hành pháp luật về đất đai, đóng góp tích cực cho phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, thành phố, bảo đảm an sinh xã hội; đồng thời, khắc phục những bất cập về bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất. Tuy nhiên, Luật Đất đai năm 2013 cũng bộc lộ nhiều bất cập, mâu thuẫn, chồng chéo với các luật khác. Đây là nguyên nhân khiến các địa phương lúng túng, gặp khó khăn, vướng mắc trong áp dụng.

**Ông Đặng Đình Thiêm, thị trấn Vũ Thư (Vũ Thư)**



Công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đất đai đã được địa phương triển khai đồng bộ, kịp thời, giúp người sử dụng đất nắm được những quy định cơ bản, quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất trong việc quản lý, sử dụng đất đai. Các chính sách tài chính về giá đất, giải phóng mặt bằng, đấu giá quyền sử dụng đất được công khai, minh bạch, bám sát quyền và lợi ích của người dân. Tình trạng vi phạm về sử dụng đất đã từng bước được hạn chế.

tư, chỉ 2 năm sau ngày động thổ đã thu hút được 20 dự án với tổng số vốn gần 1,3 tỷ USD với các ngành nghề thuộc các lĩnh vực điện, điện tử, công nghệ thông tin, phần mềm tin học, công nghiệp cơ khí, chế tạo máy, tự động hóa, linh kiện ô tô, nông cụ tiên tiến..., sản xuất hàng chế phát sinh rác thải, ít tác động đến môi trường. Ông Nguyễn Văn Hòa, Chủ tịch UBND huyện Thái Thụy cho biết: Với sự chỉ đạo quyết liệt của tỉnh, sự vào cuộc của cả hệ thống chính trị huyện Thái Thụy,

chỉ sau hơn 2 năm công tác giải phóng mặt bằng khu công nghiệp Liên Hà Thái đã cơ bản hoàn thành với gần 600ha đất của trên 3.600 gia đình và 4 doanh nghiệp. Trong đó, đất lúa trên 3.200 hộ, đất chuyển đổi và đất bãi bồi ven sông 332 hộ, đất ở 64 hộ; di chuyển gần 2.000 ngôi mộ... để dành đất cho sản xuất công nghiệp. Qua đó, tạo việc làm cho hàng nghìn lao động và tăng thu ngân sách cho địa phương.

(còn nữa)  
**MINH NGUYỄN**

Bão số 3 để lại gì cho doanh nghiệp?

Mặc dù không có thiệt hại về người nhưng bão số 3 đã làm không ít doanh nghiệp trên địa bàn tỉnh thiệt hại nặng về tài sản. Sau bão, khi đi kiểm tra, chỉ đạo, động viên các doanh nghiệp khắc phục khó khăn, ổn định sản xuất, đồng chí Nguyễn Quang Hưng, Ủy viên Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Phó Chủ tịch thường trực UBND tỉnh đã yêu cầu: Các doanh nghiệp cần đánh giá nguyên nhân, rút kinh nghiệm để có được bài học ứng phó hiệu quả hơn với thiên tai.



Công ty Cổ phần Quốc tế Bảo Hưng hỗ trợ người lao động bị ảnh hưởng của bão số 3.

**Chủ động từ xa**  
Công ty Cổ phần Sản xuất hàng thể thao Tân Đệ là doanh nghiệp lớn với 10 nhà máy, tổng diện tích nhà xưởng lên tới hàng nghìn m<sup>2</sup> và hàng chục héc-ta cây xanh. Trước khi bão số 3 đổ bộ, Công ty đã xây dựng phương án ứng phó, chuẩn bị đầy đủ nhân lực, vật tư, phương tiện phục vụ chống bão. Bà Nguyễn Thị Hương Giang, Phó Tổng giám đốc Công ty cho biết: Hệ thống nhà xưởng của chúng tôi được thiết kế có sức chống chịu cao với bão gió, nhưng trước mỗi cơn bão Công ty đều chỉ đạo lực lượng

kỹ thuật kiểm tra, đánh giá để phát hiện những mối nguy, kịp thời có biện pháp xử lý. Tất cả 10 nhà máy đều an toàn trước bão số 3 giúp Công ty tổ chức sản xuất trở lại ngay khi bão tan. Phần khởi nhất là do nắm bắt, cập nhật kịp thời tình hình bão, Công ty có kế hoạch tổ chức sản xuất phù hợp, bảo đảm an toàn cho gần 16.000 lao động.

Chủ động từ sớm là phương châm chỉ đạo ứng phó với bão của Công ty Cổ phần Green i-Park (khu công nghiệp Liên Hà Thái). Ông Nguyễn Minh Hưng, Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cho biết: An toàn

tính mạng, tài sản của người lao động và doanh nghiệp là trên hết nên chúng tôi huy động trí tuệ tập thể và mọi nguồn lực để tập trung ứng phó với bão. Song song với việc làm tốt công tác phòng, chống thiên tai, Green i-Park cũng chủ động phương tiện, bố trí hậu cần hỗ trợ các nhà đầu tư thứ cấp tại khu công nghiệp Liên Hà Thái trong công tác ứng phó nhanh chóng, hiệu quả. Tuy mái nhà kho thành phẩm và xưởng sản xuất bị bão làm tốc một phần nhưng toàn bộ thiết bị máy móc, sản phẩm không bị thiệt hại nhờ có biện pháp ứng phó kịp thời.

Khi xảy ra thiên tai, bên cạnh bảo đảm an toàn cho người lao động, việc nắm bắt thông tin, kịp thời hỗ trợ họ trong và sau bão có ý nghĩa quan trọng giúp doanh nghiệp ổn định nguồn nhân lực, sẵn sàng trở lại hoạt động sản xuất, kinh doanh. Bà Phan Thị Oanh, Trưởng phòng Tổ chức hành chính Công ty Cổ phần Quốc tế Bảo Hưng (cụm công nghiệp Tân Minh, Vũ Thư) cho biết: Chia sẻ với người lao động bị ảnh hưởng bởi bão số 3, ban lãnh đạo và Công đoàn Công ty đã quyết định chi gần 130 triệu đồng hỗ trợ gạo và một số nhu yếu phẩm. Tuy trị giá vật chất không lớn nhưng sự quan tâm kịp thời của Công ty đã động viên người lao động vượt qua

**Linh hoạt ứng phó**  
Bão số 3 không chỉ làm hư hỏng nhà xưởng của

doanh nghiệp mà còn tàn phá hệ thống cây xanh, hạ tầng điện, thông tin, gây khó khăn cho công tác liên lạc, chỉ đạo ứng phó với thiên tai. Tuy nhiên, tại một số khu công nghiệp, doanh nghiệp đã chuẩn bị tốt nguồn điện dự phòng và thiết bị liên lạc nội bộ nên ngay khi xảy ra sự cố về nhà xưởng, lực lượng PCTT tại chỗ luôn nhận được sự chỉ đạo và hướng dẫn biện pháp ứng phó giảm nhẹ thiệt hại. Ông Vũ Hùng Việt, Giám đốc Công ty Hóa chất mỏ Thái Bình - Micco (cụm công nghiệp Thái Thọ, Thái Thụy) cho biết: Việc phân công lực lượng ứng trực nghiêm túc kết hợp với công nghệ quản lý, giám sát tự động từ xa giúp chúng tôi nhanh chóng phát hiện vị trí và mức độ sự cố tức thời do bão gây ra. Đặc biệt, hệ thống thông tin liên lạc trong Ban Chỉ huy PCTT và TKCN Công ty luôn bảo đảm thông suốt nên công tác chỉ đạo ứng phó nhanh chóng, hiệu quả. Tuy mái nhà kho thành phẩm và xưởng sản xuất bị bão làm tốc một phần nhưng toàn bộ thiết bị máy móc, sản phẩm không bị thiệt hại nhờ có biện pháp ứng phó kịp thời.

khó khăn, yên tâm trở lại nhà máy làm việc. Thiệt hại là điều không ai muốn song khi đã xảy ra rồi doanh nghiệp phải biết ưu tiên các công việc quan trọng để triển khai khắc phục nhằm nhanh chóng khôi phục sản xuất, kinh doanh. Ông Ninh Xuân Thảo, Giám đốc Công ty Cổ phần Đô Lương (cụm công nghiệp Đô Lương, Đông Hưng) cho biết: Bão số 3 đã làm tốc khoảng 6.500m<sup>2</sup> mái xưởng sản xuất và nhà kho làm hư hỏng hàng trăm thiết bị, máy móc và nguyên liệu, phụ liệu may mặc, ước thiệt hại hàng chục tỷ đồng. Việc sửa chữa lại nhà xưởng sẽ mất rất nhiều thời gian nên để có thể phục hồi sản xuất, duy trì việc làm cho người lao động được ngay, chúng tôi phải sắp xếp lại các xưởng sản xuất, phân loại máy móc và nguyên liệu còn sử dụng được, lên kế hoạch đầu tư mua máy mới, nhân bổ sung nguyên liệu bảo đảm không ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất và tiến độ giao hàng cho các đối tác.

Sẵn sàng đối diện với thiên tai

Muốn ứng phó hiệu quả và giảm nhẹ thiệt hại do thiên tai gây ra, không cách nào khác là phải đối diện với nó và có phương

án cụ thể. Từ thiệt hại xảy ra do bão số 3, ông Đỗ Khắc Đại, Phó Giám đốc Công ty Cổ phần bao bì 3D (cụm công nghiệp Đô Lương, Đông Hưng) chia sẻ bài học đáng giá của mình: Dù mới đầu tư hay công trình cũ thì chúng ta vẫn cần thường xuyên kiểm tra, đánh giá đúng khả năng chống chịu thiên tai của công trình. Đặc biệt, doanh nghiệp phải nhận diện được các điểm yếu và dự kiến vấn đề phát sinh từ đó để ra phương án xử lý, chuẩn bị nhân lực, vật tư gia cố cho công trình.

Sau khi phân tích nguyên nhân 2 dây nhà xưởng và kho nguyên liệu mới đầu tư, đưa vào sử dụng đã bị bão tàn phá, lãnh đạo Công ty Cổ phần Đô Lương nhận ra thiết kế phần mái của 2 công trình này thiếu hệ thống giằng và ke bảo cho mái tôn. Ông Ninh Xuân Thảo, Giám đốc Công ty cho biết: Lựa chọn đơn vị tư vấn, thiết kế, xây dựng rất quan trọng, nhất là việc duyệt thiết kế cần đặc biệt chú ý bởi nó liên quan trực tiếp đến chất lượng công trình. Doanh nghiệp cần đầu tư đúng mức cho cơ sở hạ tầng và công nghệ để tăng khả năng chống chịu của công

trình trước các cấp độ thiên tai.

Bão số 3 là một "trải nghiệm" không hề dễ chịu nhưng nó cho mỗi doanh nghiệp và cả ban chỉ huy PCTT và TKCN các cấp nhiều bài học. Ông Bùi Đức Hạnh, Phó Giám đốc Sở Công Thương cho rằng: Mặc dù đã chỉ đạo quyết liệt, các doanh nghiệp đã thực hiện tốt công tác chuẩn bị và các biện pháp ứng phó với bão số 3 nhưng thiệt hại vẫn xảy ra. Rõ ràng, "4 tại chỗ" trong PCTT là đúng nhưng chưa đủ, đã đến lúc phải có quy định về việc diễn tập định kỳ như diễn tập phòng cháy, chữa cháy, diễn tập sự cố hóa chất để vừa nâng cao ý thức cảnh giác của doanh nghiệp vừa huấn luyện cho lực lượng chuyên trách biết việc, thuận thực kỹ năng ứng phó thiên tai. Diễn tập cũng sẽ giúp doanh nghiệp phát hiện ra những điểm yếu từ cơ sở hạ tầng đến thực hành chống bão, lũ, từ đó kịp thời bổ khuyết phương án phòng, chống hiệu quả nhất, không để xảy ra thiệt hại trong tương lai khi biến đổi khí hậu và thiên tai vẫn diễn biến phức tạp, khó lường.

**KHẮC QUẢN**



Kho nguyên liệu của Công ty Cổ phần Đô Lương bị bão số 3 làm tốc mái.